

大阪市旅館業法の施行等に関する条例の一部を改正する条例案について（令和8年10月30日施行）

改正趣旨

特区民泊で顕在化した騒音苦情等の課題を踏まえ、特区民泊の新規受付終了後の旅館業（新規申請・営業）における同様の問題の発生を未然に防止し、市民の安全・安心な生活環境の確保を図る

改正内容	条例第3条第1項第12号（新設） 法第3条第1項の許可の申請を行う時又は延べ面積の増加を伴う施設の改修を行う時において、宿泊施設が存する建物に現に居住の用に供している部分が存する場合にあっては、当該建物の構造は鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること、ただし、当該建物が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造と同等以上の防音性能を有するものであると市長が認めるときは、この限りでない	条例第9条第1項第12号（新設） 宿泊者が宿泊施設（下宿営業に係るものを除く。）を使用している間、営業者又はその代理人、使用人その他の従業者が当該宿泊施設に係る旅館業の施設に常駐すること	条例第12条（下線部が修正・追記事項） 総客室の延べ面積が200平方メートル未満である施設において旅館業を営もうとする者が当該旅館業に係る法第3条第1項の許可の申請をしようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を当該旅館業の施設の近隣住民に周知する (1)営業者等の氏名 (2)施設名称及び所在地 (3)営業種別 (4)苦情等対応者の氏名・電話番号 (5)廃棄物の処理方法 (6)騒音を防止するための方法 (7)火災等の緊急時の対応方法								
目的	入居者の平穏な生活環境及び宿泊者の快適な宿泊環境を確保	公衆衛生上不適切な事象の発生を防止し、旅館業の適正な運営の確保	近隣住民等の不安解消のため、事業内容の理解できる機会の確保								
概要	入居者がいる長屋や共同住宅において、一定の防音性能を有する構造を許可要件とする 面積増加を伴う改修（居室の追加等）を行う場合も対象  許可要件：鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造 市長が認めるときとして、要綱で次の要件を規定（予定） ・同等以上の防音性能を有する構造であることを証明できる場合 ・建物が建築基準法上「旅館・ホテル」用途であることを証明できる場合	衛生措置基準として、宿泊者が旅館業の施設を利用している間、施設従事者の常駐による衛生管理を義務付ける スタッフが常駐し、騒音やごみのポイ捨て等について、必要な措置を行う 例 ごみはこちらに捨ててください 少し静かにしてください  宿泊者	住宅を転用した小規模な民泊的運用を行う場合は近隣住民へ特区民泊と同等の周知を義務化 建築基準法上、施設の総延床面積が200㎡未満の場合、住宅用途のまま旅館業許可申請手続きが可能となるため、特区民泊と同様に近隣住民への周知及び説明事項を義務付け 対象施設（総客室面積） <table><tr><th>改正前</th><th>改正後</th></tr><tr><td>33㎡未満</td><td>200㎡未満</td></tr></table> 周知事項 <table><tr><th>改正前</th><th>改正後</th></tr><tr><td> - 営業者等の氏名 - 施設名称及び所在地 - 営業種別 - 苦情等対応者の氏名及び電話番号 - 廃棄物の処理方法 </td><td> （追加） - 騒音を防止するための方法 - 火災等の緊急時の対応方法 </td></tr></table>	改正前	改正後	33㎡未満	200㎡未満	改正前	改正後	- 営業者等の氏名 - 施設名称及び所在地 - 営業種別 - 苦情等対応者の氏名及び電話番号 - 廃棄物の処理方法	（追加） - 騒音を防止するための方法 - 火災等の緊急時の対応方法
改正前	改正後										
33㎡未満	200㎡未満										
改正前	改正後										
- 営業者等の氏名 - 施設名称及び所在地 - 営業種別 - 苦情等対応者の氏名及び電話番号 - 廃棄物の処理方法	（追加） - 騒音を防止するための方法 - 火災等の緊急時の対応方法										
経過措置	・施行日までに許可を受けた施設及び許可申請または事前の届出（計画届）を行った施設は適用対象外 ・施行後に面積の増加を伴う改修（居室の増室等）を行う場合は上記施設も適用対象とする	・経過措置なし（施行日から全ての施設に適用）	・施行日までに許可を受けた施設及び許可申請または事前の届出（計画届）を行った施設は改正前の規定を適用								